

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.

2025. gazdasági évről készült egyszerűsített éves beszámolójához

I. Általános rész

1. A VÁLLALKOZÁS GAZDASÁGI KÖRNYEZETÉNEK ISMERTETÉSE

Cégjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Alapítás időpontja: 2012

Alapítás módja: új alapítás

A társaság székhelye: 6782 Mórahalom, Szent László park 4.

Cégjegyzékszám: 06-09-019101

Adószám: 23995581-206

Tulajdonosok megnevezése, tulajdonuk aránya forintban és %-ban:

Mórahalom Város Önkormányzata	6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.	600 E Huf	20,0 %
PRAMENÁDÓ Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.	6782 Mórahalom, Szegedi út 1/B.	1.470 E Huf	49,0 %
MÓRA-AGROTOURIST Nonprofit Közhasznú Társaság	6782 Mórahalom, Fesztivál köz 1.	930 E Huf	31,0 %
Összesen:		3.000 E Huf	100,0 %

2. A számviteli politika főbb vonásainak bemutatása

A társaság kettős könyvvitelt vezet, egyszerűsített éves beszámolót készít, eredménykimutatását összköltség eredmény-elszámolási módszerrel állítja össze. A társaság a költségek elszámolása során költségnem elszámolást alkalmaz. A mérleg tagolása az előző évvel megegyezően a Szt. 1. számú melléklete szerinti mérlegsémák közül az „A” változatnak megfelelően készült. 2025. évben a társaság a Számviteli törvénytől nem tért el, a törvényben megfogalmazott alapelvek szerint történt a könyvvezetés, és készült az egyszerűsített éves beszámoló.

A feltárt hibát akkor tekintjük jelentős összegű hibának, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az

ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, amennyiben a mérlegfőösszeg 2%-a nem éri el az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

Kivételes nagyságú és előfordulású bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak azokat a tételeket tekintjük, melyek az üzleti év költségeinek, ráfordításainak együttes összegének 25 %-át meghaladják.

A beszámoló készítésének időpontja: 2026. március 31.

Értékelési eljárások ismertetése

Befektetett eszközök

Az immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési, ill. az előállítási költség. Ezen javak terv szerinti lineáris módszerrel – a Számviteli törvény előírásainak figyelembevételével -, a várható használati idő alapján kerülnek leírásra.

A tárgyi eszközök értékelésének alapja a Számviteli törvény szerint meghatározott beszerzési ár, illetve az előállítás önköltsége.

Az értékcsökkenési leírás minden tárgyi eszközönél lineáris módon került elszámolásra a várható élettartam figyelembevételével. A törtévi leírás az üzemben töltött napokkal arányosan kerül elszámolásra. Terven felüli leírást a cég a számviteli törvény értelmében számol el.

A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a társaság a használatbavételkor egy összegben költségként számolja el.

Cégünk az értékhelyesbítés lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Az előzőekben ki nem emelt befektetett eszközök értékelése és a mérlegben való szerepeltetése a Számviteli törvény általános előírásai alapján történt.

Készletek

Anyagok

Az anyagok értékelése a tárgyidőszak végi mennyiségi leltár alapján a legutolsó vásárlások beszerzési árán történik.

Befejezetlen termelés értékelése

A közvetlen költségek az egyes tevékenységek tekintetében a számviteli nyilvántartások keretei között kerülnek rögzítésre. A befejezetlen termelés az időszak végén leltározásra kerül a készülségi fog alapján. Megállapításra kerül a fordulónapi készülségi fok a tárgyévi tevékenységhez kapcsolódó bevétel, valamint a tevékenység szerződéses összege alapján. Az árbevételi szinten számított készülségi fok arányában kerül megállapításra a közvetlen költségek alapján számított befejezetlen termelési érték.

Áruk

Az áruk tényleges bekerülési áron kerülnek értékelésre.

A göngyölegek betétdíjon kerülnek értékelésre

A készletek értékelésének elve teljes mértékben megegyezik az előző évben alkalmazott elvekkel.

Követelések

A külföldi pénzürtékre szóló követeléseinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

Értékvesztés képzése a követelések partnerenkénti egyedi értékelése alapján a várható megtérülés százalékos mértéke alapján történik.

Pénzeszközök

A külföldi pénzürtékre szóló követeléseinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

Kötelezettségek

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségeinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök és azok értékesítésének bemutatása

(1-2. számú melléklet)

2. Készletek részletezése

A társaság a fordulónapon készlet állománnyal nem rendelkezett.

3. Követelések bemutatása

Rövid lejáratú követelések állománya 6.090 E Ft.

Ebből:

6.018 E Ft vevőkkel szembeni rövid lejáratú követelések.

72 E Ft időszakos elszámolás miatti levonható áfa, mely a 2026. évi adó megállapítási időszakban számolható el.

Követelések, részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben

Részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben a fordulónapon követelés nem került kimutatásra.

4. Aktív időbeli elhatárolások ismertetése

Aktív időbeli elhatárolások fordulónapi összege 102 E Ft, melyből 65 E Ft 2026. évben jóváírt, 2025. évet érintő munkaerő költség támogatás, valamint 37 E Ft előfizetési díj elhatárolása.

5. A tárgy- és bázisév saját tőke bemutatása:

MEGNEVEZÉS	Előző év	Tárgyév	Tárgyév az előző év %-ában
Jegyzett tőke	3.000 E Ft	3.000 E Ft	100,0 %
Tőketartalék	0 E Ft	0 E Ft	0 %
Lekötött tartalék	0 E Ft	0 E Ft	0 %
Eredménytartalék	10.380 E Ft	28.822 E Ft	277,7 %
Adózott eredmény	18.442 E Ft	36.429 E Ft	197,5 %
ÖSSZESEN:	31.822 E Ft	68.251 E Ft	214,5 %

6. Céltartalék képzése

A Számviteli törvényben felsorolt jogcímek szerinti kötelezettségekre céltartalékot nem kellett 2025-ben képeznünk.

7. Kötelezettségek bemutatása

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege: 249.069 E Ft.

A Társaság, Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mórahalom Belterület 2/8 Hrsz-ú (6782 Mórahalom, Szent László park 4 szám) ingatlanon, a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő épületbővítése keretében a pinceszinten egy önálló gépészeti rendszer kialakításával beruházást valósított meg, a hulladék termálvíz hőjének hasznosítása érdekében.

A beruházás finanszírozása érdekében a MBH Bank – korábbi nevén Takarékbank Zrt. - folyósított hitelt a társaság részére. A hitel éven túli törlesztő részletei, 111.253 E Ft került kimutatásra a hosszú lejáratú kötelezettségek között.

A beruházás megvalósításához szükséges önrészt Mórahalom Város Önkormányzata biztosította a Társaság részére. Az Önkormányzat 108.100 E Ft összegű tagi kölcsönt nyújtott a vállalkozás részére. A hosszú lejáratú kötelezettségek között a tagi kölcsön éven túli törlesztő részlete került kimutatásra 56.620 E Ft összegben.

A GINOP-8.3.1-16 kódszámú hitelprogram keretében 149.900 E Ft kamatmentes hitel igénybevételével, a mórahalmi fürdő szolgáltató tér fejlesztését valósította meg Társaságunk beruházás keretében. A kamatmentes hitel a MFB Zrt.-n keresztül került folyósításra 2018. évben. A hitel éven túli törlesztő részlete, 81.196 E Ft szintén a hosszú lejáratú kötelezettségek között került kimutatásra.

Rövid lejáratú kötelezettségek állománya 52.884 E Ft.

Ebből:

27.814 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitel 2026. évi törlesztő részlete.

6.876 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett tagi kölcsön 2026-ban esedékes törlesztő része.

10.707 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett MFB Zrt. által folyósított hitel 2026. évi törlesztő része.

335 E Ft szállítókkal szembeni kötelezettség.

3.369 E Ft központi adóhatósággal szembeni, fordulónapon le nem járt esedékességű kötelezettség.

37 E Ft helyi adóhatósággal szembeni kötelezettség

784 E Ft munkabér és megbízási díjból származó kötelezettség.

1.683 E Ft tagi kölcsön után felszámított kamatkötelezettség.

1.279 E Ft 2026 évben kiszámlázott 2025. évi folyamatos teljesítésű, társaság által nyújtott szolgáltatásokhoz kapcsolódó fizetendő áfa.

Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben

Részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szembeni kötelezettség:

- hosszú lejáratú tagi kölcsön kötelezettség	56.620 E Ft.
- rövid lejáratú tagi kölcsön kötelezettség	6.876 E Ft
- tagi kölcsön kamata	1.683 E Ft.

8. Passzív időbeli elhatárolások ismertetése

Passzív időbeli elhatárolás nem került kimutatásra.

III. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Nettó árbevétel	70.899 E Ft
------------------------	--------------------

Ebből:

- hőszolgáltatás árbevétele	18.644 E Ft
- bérleti díj árbevétele	44.100 E Ft
- szakmai támogató szolgáltatás árbevétele	8.155 E Ft

Egyéb bevételek	3.225 E Ft
------------------------	-------------------

Ebből:

- költségek fedezetére kapott támogatás	3.195 E Ft
- egyéb bevétel	30 E Ft

Anyagjellegű ráfordítások	4.171 E Ft
----------------------------------	-------------------

Ebből:

- egyéb igénybevett szolgáltatás	1.150 E Ft
- bankköltségek	485 E Ft
- egyéb pénzügyi szolgáltatás költsége	2.536 E Ft

Személyi jellegű ráfordítások 16.619 E Ft

Ebből:

- bérköltség	15.067 E Ft
- személyi jellegű egyéb kifizetések	231 E Ft
- bérjárulékok	1.321 E Ft

Tárgyidőszaki értékcsökkenés részletezése a számviteli törvény szerint.

Tervszerű értékcsökkenési leírás: 8.718 E Ft

Terven felüli értékcsökkenési leírás: 0 E Ft

Összesen: 8.718 E Ft

Összesenből 200 E Ft alatti tárgyi eszköz értékcsökkenési leírása: 0 E Ft

Egyéb ráfordítások 3.057 E Ft

Ebből:

- adók, illetékek	3.048 E Ft
- egyéb	9 E Ft

Pénzügyi műveletek bevételei 0 E Ft

Pénzügyi műveletek ráfordításai 3.245 E Ft

Ebből:

- pénzintézetnek fizetett kamatok	1.562 E Ft
- részesedési viszonyban lévő szervezeteknek fizetett kamat	1.683 E Ft

A Társaság 2025. éves társasági adóalapja, illetve adózás előtti eredménye elérte a társasági adó törvény előírásai szerinti elvárt mértéket, ezért a Társaság az általános szabályok szerint állapította meg adófizetési kötelezettségét.

Társasági adóalapot csökkentő jogcímek:

- adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés 8.718 E Ft

Összesen: 8.718 E Ft

Társasági adóalapot növelő jogcímek:

- számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 8.718 E Ft

Összesen: 8.718 E Ft

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi mutatók

A társaság eszköz és tőke összetétele, néhány főbb mutatója

Megnevezés	Összeg E Ft-ban	Megoszlási viszonyszám
1. Befektetett eszközök	356.962	96,4 %
2. Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	13.242	3,6 %
3. Vagyoni eszközök összesen	370.204	100,0 %
4. Saját tőke	68.251	18,4 %
5. Idegen tőke	301.953	81,6 %

$$\text{Hosszú lejáratú kötelezettség aránya} = \frac{\text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Összes forrás}} = \frac{249.069}{370.204} = 67,3 \%$$

$$\text{Eladósodottság}_1 = \frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{301.953}{68.251} = 4,42$$

$$\text{Eladósodottság}_2 = \frac{\text{Összes köt. – követelés}}{\text{Saját tőke}} = \frac{301.953 - 6.090}{68.251} = 4,33$$

$$\text{Befektetett eszközök fedezettsége} = \frac{\text{Saját + idegen tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{370.204}{356.962} = 1,04$$

Likviditási mutató ₁	=	Likvid pénzeszköz	=	7.050	=		=	0,13
		Rövid lejáratú köt.		52.884				
Likviditási mutató ₂	=	Pénzeszk.+köv.+értékp.	=	13.140	=		=	0,25
		Rövid lejáratú köt.		52.884				
Hitelfedezeti mutató	=	Követelések	=	6.090	=		=	11,5 %
		Rövid lejáratú köt.		52.884				
Vevő-, szállítóállomány aránya	=	Vevő	=	6.018	=		=	17,96
		Szállító		335				
Eszköz megtérülési mutató	=	Ért. Nettó árbevétel	=	70.899	=		=	0,20
		Tárgyi e. + készletátlag		361.321				
Árbevétel arányos nyereség	=	Üzemi eredmény	=	41.559	=		=	0,59
		Ért. nettó árbevétele		70.899				
Tőkearányos nyereség	=	Adózás előtti eredmény	=	38.314	=		=	56,1 %
		Saját tőke		68.251				
Alaptőke jövedelmezősége	=	Adózott eredmény	=	36.429	=		=	1.214,3 %
		Jegyzett tőke		3.000				
Befektetés megtérülési mutató	=	Fizetendő osztalék	=	0	=		=	0,0 %
		Jegyzett tőke		3.000				

Tájékoztató rész

Tételes előírások

1. Társaságunknak 2025. december 31-én nem volt részesedése kapcsolt vállalkozásban, illetve egyéb tartós részesedése.
2. A Társaságnak a fordulónapon – a II/7. pontban részletezettekén túl - nem volt hitel, kölcsön állománya.

3. Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók adatai:

ÁLLOMÁNY- CSOPORT	Átl. stat. létszám	Bérköltség	Szem. jellegű egyéb kifiz.	Bérfjárulékok
- szellemi	0 fő	300 E Ft	0 E Ft	39 E Ft
- fizikai	4 fő	14.767 E Ft	231 E Ft	1.282 E Ft
ÖSSZESEN:	4 fő	15.067 E Ft	231 E Ft	1.321 E Ft

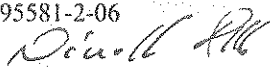
A társaság ügyvezetője Németh Attila (anyja neve: Molnár Mária, 6783 Ásotthalom, Királyhalmi utca 81.) Az ügyvezető a tárgyévben megbízási díján felül, juttatásban nem részesült.

4. A társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti. A társaságnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei, valamint veszélyes hulladékai, környezetre káros anyagai. Társaságunk nem számolt el közvetlenül a környezetvédelemmel kapcsolatos költséget, valamint a kötelezettségei között nem mutatott ki környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségeket.
5. A társaság nem végzett kutatást, vagy kísérleti fejlesztést, így ezzel kapcsolatosan költséget sem számolt el.
6. Az éves beszámolót a Számviteli törvény előírásai szerint Magyar Károly (regisztrációs szám: 129784) mérlegképes könyvelői készítette.
Az egyszerűsített éves beszámoló aláírására Németh Attila ügyvezető jogosult, kötelezett.

7. Társaságunknak peres ügye nincs. Önellenőrzés során előző évekre vonatkozóan jelentős összegű hibát nem tártunk fel.
8. A társaságnak nincs olyan esetleges pénzügyi kötelezettsége, amely a mérlegben nem jelenik meg.

Mórahalom, 2026. április 29.

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszei út 34.
Adószám: 23995581-2-06


Németh Attila
ügyvezető

Immateriális javak részletezése

2025

Adatok Ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG	ÜZLET CÉGÉRTÉK	SZELLEMI TERMÉKEK	KÍSÉRLET, FEJLESZTÉS	ALAPÍTÁS, ÁTSZERVEZÉS	ÖSSZESEN
1. Bruttó érték január 1-jén	128	0	0	0	0	128
2. Növekedés						
3. Csökkenés						
4. Átminősítés						
5. Bruttó érték zárásakor	128	0	0	0	0	128
6. Halmazott értékcsökkenés január 1-jén	128	0	0	0	0	128
7. Értékcsökkenés növekedés (+)						
8. Értékcsökkenés csökkenés (-)						
9. Értékcsökkenés átminősítés (±)						
10. Tárgydíszaki értékcsökkenési leírás (7-8±9)	0	0	0	0	0	0
11. Halmazott értékcsökkenés zárásakor	128	0	0	0	0	128
12. Nettó érték zárásakor	0	0	0	0	0	0
13. 7. sorból tev szerinti lineáris leírás	0	0	0	0	0	0

2. számú melléklet

Tárgyi eszközök részletezése

2025

Adatok Ezer Ft-ban

M E G N E V E Z É S	INGATLANOK	TERMELŐGÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	EGYÉB BERENDE- ZÉSEK, FELSZERE- LESEK, JÁRMŰVEK	BERUHÁZÁSOK	ÖSSZESEN
1. Bruttó érték január 1-én	412.246	144.355	0	0	556.601
2. Növekedés (+)					
3. Csökkenés (-)					
4. Átminősítés (±)					
5. Bruttó érték záráskor	412.246	144.355	0	0	556.601
6. Halmazott értéksökkenés január 1-én	47.039	143.882	0	0	190.921
7. Értéksökkenés növekedés (+)	8.245	473			8.718
8.a Értéksökkenés csökkenés (-)					
8.b Előző évek miatti helyesbítés					
9. Értéksökkenés átminősítés miatti veszteség (±)					
10. Tárgydíszaki értéksökkenési leírás (7-8±9)	8.245	473	0	0	8.718
11. Halmazott értéksökkenés záráskor (6+10)	55.284	144.355	0	0	199.639
12. Nettó érték záráskor (5-11)	356.962	0	0	0	365.962
13. 7. sorból terv szerinti lineáris leírás	8.245	473	0	0	8.718

3. számú melléklet

Saját tőke változása
2025

Adatok Ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	SAJÁT TŐKE	JEGYZETT TŐKE	EREDMÉNY TARTALÉK	LEKÖTÖTT TARTALÉK	ADÓZOTT EREDMÉNY
- Nyitóállomány az év elején	31.822	3.000	10.380	0	18.442
A saját tőke összetételének változása					
- Előző évi eredmény átrvezetése eredménytartalékba			18.442		-18.442
- Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőketartalékból					
- Átrvezetés					
Összesen:	31.822	3.000	28.822	0	0
A saját tőke értékének változása					
- Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés					
- Befizetés eredmény-, tőke-, lekötött tart.					
- Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás					
- Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel					
- Egyéb jogcímek	36.429				36.429
-					
Összesen:	36.429				36.429
- Záró állomány az év végén	68.251	3.000	28.822	0	36.429